

Toelichting concept welstandsnota: *Opsomming belangrijkste wijzigingen*

Het kader

In 2013 zijn uitgangspunten voor het nieuwe welstandsbeleid vastgesteld in de 'Kadernotitie Ruimtelijke Kwaliteit'. De punten die direct op de inhoud en vormgeving van de nota terugslaan zijn:

1. De welstandsnota wordt geactualiseerd en opgefrist, maar krijgt geen grote beleidswijzigingen;
 - a) de huidige wet- en regelgeving wordt in de nota verwerkt;
 - b) de gebiedsindeling wordt geactualiseerd;
 - c) er komt extra aandacht voor zichtlocaties langs ontsluitingswegen;
 - d) er komt extra aandacht voor het beschermde stadsgezicht (incl. reclamebeleid);
 - e) de layout wordt opgefrist en de opbouw wordt meer publieksvriendelijk;
 - f) de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken komen in het basisdocument in plaats van een afzonderlijke bijlage.
 - g) Kleine bouwwerken kunnen aan de hand van sneltoetscriteria ambtelijk worden getoetst.
Bouwplannen in het beschermd stadsgezicht en bij monumenten zijn hiervan uitgezonderd.
2. De Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem blijft de vereiste welstands- en monumentenadvisering verzorgen.
3. Een onafhankelijke kwaliteitscoördinator/stadsarchitect wordt aangesteld.
4. Ook werd nog geen rekening gehouden met nieuwe beleidsdocumenten als de Stadsvisie, met gebiedsontwikkelingen rond de N31, het Waterfront, en met reeds nieuw ontwikkelde stedelijke gebieden of gebieden in ontwikkeling, zoals de Nieuwe Willemshaven. Deze nieuwe ontwikkelingen en gebieden hebben een plaats gekregen in de nieuwe nota.
5. Tenslotte - maar niet in het minst - zijn de ervaringen verwerkt die er met de oude nota zijn opgedaan. Die criteria die goed functioneerden zijn gehandhaafd, andere criteria zijn aan nieuwe of in de tijd ontstane inzichten aangepast.

Belangrijkste wijzigingen

De genoemde uitgangspunten hebben een plek gekregen in de nieuwe nota.

- *De huidige wet- en regelgeving is verwerkt:* het vergunningsvrije bouwen heeft geleid tot het vervallen van regelgeving voor zonnepanelen en dakramen buiten het beschermd stadsgezicht. De andere kleine bouwwerken, zoals opgenomen in het hoofdstuk 'sneltoetscriteria kleine bouwwerken' zijn aangepast aan het vergunningsvrije bouwen, hoofdzakelijk wat betreft maatvoeringen
- *De gebiedsindeling is geactualiseerd:* de binnenstad en het Havenkwartier zijn samengevoegd omdat zij beide deel uitmaken van de historische binnenstad en het beschermd stadsgezicht. De naoorlogse woongebieden van Midlum en Wijnaldum zijn bij de dorpen gevoegd. De Koningsbuurt is ingeperkt. Er zijn ontwikkelingsgebieden toegevoegd met een afzonderlijke beschrijving. Er is één nieuw gebied toegevoegd: de Nieuwe Willemshaven. Voor de welstandscriteria van deze ontwikkelingslocatie zijn in eerste instantie de globale uitgangspunten uit het Havenplan gebruikt, aangevuld met criteria die meer specifiek de gewenste richting van de architectuur formuleren.
- *De beschrijving van en de criteria voor de binnenstad zijn geactualiseerd.* In de beschrijving is meer nadruk gelegd op de stedenbouwkundige, architectonische en cultuurhistorische karakteristieken van de binnenstad, van het grotere schaalniveau van de stadsplattegrond tot dat van de gevelarchitectuur. In de vorige nota kwamen de karakteristieken van de historische binnenstad, die nodig zijn om bouwplannen goed te kunnen beoordelen in hun omgeving, onvoldoende uit de verf. De criteria voor de historische binnenstad zijn aangescherpt, om gericht te kunnen aansturen op bouwaanvragen in dit waardevolle, historische stadsdeel. Zo zijn de criteria aangevuld met randvoorwaarden voor de ontsluiting van gebouwen (vanaf de straat, niet vanaf achtergebieden), en het ontwerpen van gevelbeëindigingen (kroonlijst, geveltop etc.).

Voor het Havenkwartier zijn afzonderlijke criteria toegevoegd, waarmee gericht gestuurd kan worden op maximale gebouwbreedte, de ontsluiting van gebouwen, de afdekking van gebouwen (kapachtig volume) etc. Deze criteria zijn in eerste instantie gericht op aanhechting bij de karakteristieken van de binnenstad, maar op onderdelen wijken zij hiervan af om de Havenweg een eigen karakteristiek te kunnen geven, gebaseerd op de bouw van appartementen. Ook de criteria voor kleine bouwwerken zijn voor de binnenstad aangescherpt, waaronder de reclamerichtlijnen.

- *De opmaak is opgefrist en de zoekstructuur is publieksvriendelijker gemaakt.*
 - ❖ In het deel 'gebiedsbeschrijving/gebiedscriteria' is per gebied een overzichtelijke kaart toegevoegd, waarop de begrenzingen van het betreffende gebied goed is aangegeven. Tevens zijn de deelgebieden binnen het grotere gebied aangegeven met grenzen en wijknamen. De verschillende wijken of deelgebieden komen in de tekst ook kort aan bod, wat voorheen niet het geval was.
 - ❖ Er zijn welstandsniveaus toegekend aan de verschillende gebieden: 'beschermd', 'bijzonder' en 'regulier'. De mate van aandacht die een gebied nodig heeft wisselt immers. Dit kan het beste tot uitdrukking komen in welstandsniveaus. Gebieden met het welstandsniveau 'beschermd' en 'bijzonder' hebben een uitgebreidere beschrijving van de karakteristieken en meer specifieke criteria. Voor de reguliere gebieden is volstaan met criteria die meer gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten in het gebied.
 - ❖ Ten aanzien van de kleine bouwwerken is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de criteria voor de reguliere gebieden enerzijds, en de beschermde en bijzondere gebieden anderzijds. Alle criteria Kleine Bouwwerken die van toepassing zijn op de beschermde en bijzondere gebieden zijn samengevoegd in een apart deel van het hoofdstuk dat kleine bouwwerken behandelt, inclusief de reclamerichtlijnen voor de binnenstad. Deze criteria voor het beschermd stadsgezicht en de bijzondere gebieden zijn ook aangescherpt ten opzichte van de vorige nota. De criteria Kleine Bouwwerken voor de reguliere gebieden zijn eveneens in een apart deel ondergebracht. Dit deel heet 'sneltoetscriteria', omdat deze getoetst worden door één adviseur, in tegenstelling tot de criteria voor de beschermde en bijzondere gebieden, die getoetst worden door de Adviescommissie.
 - ❖ In het deel 'Kleine Bouwwerken' is een korte toelichting opgenomen bij elk type klein bouwwerk, waarin uiteen wordt gezet wanneer dit type klein bouwwerk (bijvoorbeeld dakkapellen of aanbouwen) vergunningsvrij is en wanneer niet, maar ook wanneer een bouwaanvraag voor een dergelijk bouwwerk door één adviseur (sneltoets) in behandeling wordt genomen, en wanneer door een commissie (geen sneltoets).
 - ❖ Er zijn afzonderlijke criteria toegevoegd voor monumenten en beeldbepalende panden, die niet meer gekoppeld zijn aan de criteria voor het beschermd stadsgezicht, zoals voorheen, maar die als een afzonderlijke paragraaf zijn opgenomen in het hoofdstuk van kleine bouwwerken.
 - ❖ Illustraties zijn vernieuwd en vergroot. De criteria Kleine Bouwwerken zijn voorzien van enkele foto's en waar noodzakelijk voorzien van nieuwe illustraties. Hiernaast zijn bij de gebiedsbeschrijvingen foto's toegevoegd van representatieve ruimtelijke situaties.
- *De sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken zijn opgenomen in de nota zelf, in plaats van in een afzonderlijke bijlage.* Ook hiermee is de opbouw van de nota begrijpelijker geworden.
- *Aangezien de sneltoetscriteria voor kleine bouwwerken worden gebruikt door één plantoetser, dienen deze criteria scherper te zijn geformuleerd en minder interpretatieruimte over te laten aan zowel de toetser als de aanvrager van de omgevingsvergunning.* De aanvrager moet vrij direct weten waar hij aan toe is, waarbij er een grote zekerheid moet worden geboden dat een plan dat voldoet aan de vereisten in de sneltoetscriteria, ook daadwerkelijk zal worden goedgekeurd. De gebiedscriteria hebben daarentegen een andere functie: deze zijn de leidraad voor de Adviescommissie van hûs en hiem om grotere bouwplannen of (verbouw)plannen in het beschermd stadsgezicht en de bijzondere welstandsgebieden te beoordelen. Hier is meer afwegingsruimte voor de commissie en beleidsvrijheid voor het college van B&W vereist en wenselijk.